LEMA, J.; GREZZI, J.; CABELLA, G. y CURBELO SORIA, C.- *Servidumbres que afectan predios rurales.*
Rev. A.E.U., 74 (Nº Extr.): 735 - 749, 1988

7.1. Servidumbres que afectan predios rurales

por los Escs. Juan Lema, Jorge Grezzi, Graciela Cabella y Carmelo Curbelo Soria

ESCRIBANO LOPEZ STEMPHELET.- Voy a hacer una presentación muy sucinta limitándome, simplemente, a anunciar cuales van a ser los temas que va a tratar cada uno de los disertantes. En primer lugar lo hará el Escribano Juan Lema sobre limitaciones al dominio por razones de interés público y luego se referirá, concretamente, a limitaciones en materia de energía eléctrica. En segundo término, el Escribano Jorge Grezzi se referirá a servidumbres mineras; la Escribana Graciela Cabella disertará sobre servidumbres administrativas en el Código de Aguas y el Escribano Carmelo Curbelo Soria expondrá sobre la conveniencia de la registración de las servidumbres.

Doy, pues, la palabra al Escribano Juan Lema.

ESCRIBANO LEMA.- Queremos hacer una pequeña aclaración previa.

Con el Escribano César Lema hicimos un trabajo referido a ubicar el derecho de propiedad en su contexto histórico, señalando su evolución conceptual de acuerdo con las distintas apreciaciones filosóficas que justifican o cuestionan la apropiación por el hombre, de bienes limitados -como la tierra- y respecto a ésta, también en breve análisis, indicar el origen de su apropiación en América y en nuestro país, y asimismo, muy sucintamente, respecto a nuestra República, las normas que regulan este derecho remarcando su evolución.

Enmarcado, entonces, el concepto del dominio en nuestro Derecho, corresponde referirnos acá a lo que sería un segundo capítulo, de aquel trabajo; las disposiciones que con carácter general lo restringen o lo limitan, particularizándolas a las que lo hacen en razones de interés público. Para, de inmediato, circunscribirnos a aquellas que lo disciplinan en las materias que se tratan.

En primera instancia, pues, vamos a referirnos a las limitaciones al dominio por razones de interés público.

El presupuesto de las restricciones o limitaciones al derecho de propiedad lo constituye el reconocimiento de este derecho originariamente en el Estado y derivan de su propia naturaleza y de la necesidad de conformarlo al derecho ajeno, que es el propio, en el interés común. La administración actúa representando al interés de la comunidad en el cumplimiento de fines de interés público, y es precisamente esa gestión de interés público lo que otorga al hacer de la Administración un carácter de necesidad y legitimidad. Las limitaciones y aún las simples restricciones a la propiedad privada en interés público, existen necesariamente por el solo hecho de la coexistencia de propiedades en una comunidad, cuya seguridad y bienestar no pueden ser disminuidas con motivo del uso y del goce que de esas propiedades hagan los propietarios, como dice Bielsa.

Se hace entonces retroceder el derecho absoluto y exclusivo del derecho de propiedad hasta donde lo exija el interés público concretado en necesidades administrativas. Estas pueden ser de la más variada índole: de policía, higiene, sanitarias, culturales, etc., en constante evolución y cambio.

Por estos caracteres, apreciados con un criterio de oportunidad y conveniencia, cuando la ley establece una limitación, debe suponerse demostrativa y no taxativa. Ello, sin perjuicio de consignar que el poder de la Administración no es absoluto y debe entenderse limitado por dos condicionantes: a) ser ejercido hasta donde lo exija una **necesidad racional**; y b) **sin desnaturalizar el derecho de propiedad** al cual debe procurar no lesionar, de cuya lesión será responsable.

Se exige que la Administración actúe como tal, no en ejercicio de un derecho subjetivo -que no tiene- en cuya virtud limita o restringe la propiedad, sino en la realización de su función específica.

Algunos autores, como el citado, distinguen las restricciones de otras limitaciones al dominio como las servidumbres, señalando que aquellas resultan de la propia naturaleza del derecho de propiedad que no es ilimitado. No constituyen un sacrificio particular de los propietarios, sino una condición de esa misma propiedad, inherente a ella. Entonces, su carácter público no deriva de que las imponga la Administración a beneficio de la comunidad, sino del hecho mismo de la vinculación material y común de los interesados, y se caracterizan por ser generales e indeterminadas. No se afecta en ellas lo exclusivo del derecho de propiedad, como en las servidumbres; pero al igual que éstas, imponen una obligación de "no hacer" o de "dejar hacer" a la Administración. Por lo expresado, no dan lugar a indemnización, porque la Administración se limita a hacer efectiva esa restricción que potencialmente, en forma negativa, está ya en el propio derecho de propiedad.

Se ha reconocido, sí, derecho a indemnización cuando con motivo de la restricción -no por la restricción en sí- se ha ocasionado un daño directo en la propiedad: a veces se ha fundado en la falta probada de

precauciones o en el prolongamiento indebido en la realización de obras, etc. Claro que la tutela del derecho de propiedad que hace la ley no se extiende -como ha señalado Ihering- sino hasta donde alcanza el interés práctico del mismo. En cambio, cuando se menoscaba el derecho del propietario en forma tal que se restringe el uso y goce normal de la cosa a punto de afectar la plenitud del derecho, estaremos en presencia de una servidumbre propiamente dicha o de una expropiación.

Objetivamente, la servidumbre convierte a la cosa en parte del dominio público, en la extensión gravada. En la expropiación desaparece la propiedad particular, que pasa a integrar el patrimonio del expropiante, pero el patrimonio del expropiado queda incólume porque éste tiene derecho a una reparación integral, reparación que también corresponde toda vez que sea privado de su propiedad aunque no se tipifique una expropiación formal. También, para los autores que diferencian las servidumbres de las meras restricciones, acuerdan como distinción en aquéllas el derecho a ser indemnizados.

Pero refiriéndonos a las servidumbres de derecho público en general -comprendiendo cualquier restricción- **la doctrina en general entiende que no son indemnizables.** Reserva el resarcimiento: 1) cuando hay privación total del goce de un derecho; 2) cuando lesionan un derecho adquirido -verbigracia, que el propietario tenga ocupada la zona interdicta-; 3) cuando la ley lo establece.

En general se exige que el daño que se haya producido sea directo, actual, material y cierto, y se excluye tanto el daño moral como el hipotético o eventual.

Nuestra Constitución distingue compensación de indemnización. Compensa cuando la Administración actúa, exenta de culpa, y lesiona un derecho al perseguir el cumplimiento de un interés general (igualdad ante las cargas públicas, principio extraído de aquel más general de igualdad ante la ley, artículo 8º). Indemniza, cuando su accionar resulta culposo (artículo 24).

Cuando como consecuencia de las servidumbres los inmuebles resultan notablemente depreciados o inadecuados para su aprovechamiento, se entiende que al propietario le asiste el derecho a exigir la expropiación. En caso contrario, debe soportarlas. Ese derecho ha sido reconocido repetidas veces en nuestra legislación.

Desde el punto de vista de la Administración, se considera a la expropiación como "última ratio". Es indudable, asimismo, que otro criterio llevaría a la excesiva onerosidad de la obra pública, con el consiguiente perjuicio a la comunidad.

I) Entrando al estudio particular de las expropiaciones, vemos que el artículo 32 de la Constitución dispone: *"La propiedad es un derecho inviolable, pero sujeto a lo que dispongan las leyes que se establecieren por razones de interés general. Nadie podrá ser privado de su derecho de propiedad sino en los casos de necesidad o utilidad públicas establecidos por una ley y recibiendo siempre del Tesoro Nacional una justa y previa compensación. Cuando se declare la expropiación por causa de necesidad o utilidad públicas, se indemnizará a los propietarios por los daños y perjuicios que sufrieren en razón de la duración del procedimiento expropiatorio, se consume o no la expropiación: incluso los que deriven de las variaciones en el valor de la moneda"*.

Aunque el texto es claro, conviene precisar que la Constitución reitera la inviolabilidad del derecho de conformidad con el artículo 7º antes citado, con un limitado enfoque de derecho social, quitándole la calidad de sagrado a que se referían los constituyentes de 1830 y de 1918. Reafirma la exigencia de una declaración legal de necesidad o utilidad públicas y la existencia de una justa y previa indemnización. Debe entenderse por justo el valor de mercado al momento de decretarse la expropiación; pero como además tiene que compensarse al propietario de la desvalorización monetaria hasta que se consume la misma, entendemos que finalmente el precio resultará ajustado al valor actual de mercado.

El concepto de previa tendrá una fecha límite, que estaría dada por la toma de posesión por parte del expropiante. Por excepción, la Constitución vigente innova al permitir que dicha compensación pueda no ser previa en los casos a que se refieren los artículos 231 y 232 de la misma Carta.

En síntesis, esas disposiciones refieren a que: 1) se trate de expropiaciones destinadas a Planes y Programas de desarrollo económico; 2) sean dispuestas por una ley por mayoría especial -mayoría absoluta del total de componentes de cada Cámara-, a propuesta del Poder Ejecutivo, y que la misma ley establezca expresamente los recursos necesarios a esos efectos; 3) en ningún caso el plazo para el pago total podrá exceder de los 10 años; deberá abonarse por lo menos la cuarta parte del total de la indemnización antes de la toma de posesión; 4) esta excepción no rige para los "pequeños propietarios" cuyas características determinará la propia ley a quienes se aplica el régimen general.

Las normas constitucionales están reglamentadas principalmente por la llamada Ley de Expropiación, Nº 3.958, del 28 de marzo de 1912, sus modificativas y concordantes, en especial en lo referente a bienes raíces y al procedimiento. Esta ley hablaba de "causa de utilidad pública" ampliando el concepto de la Constitución de 1830, en forma claramente inconstitucional entonces; siendo convalidada posteriormente.

La expropiación sería, siguiendo en general al Maestro Escribano Fernando Miranda, "la forma en que la Administración adquiere coactivamente determinados bienes para fines de interés público, mediante un procedimiento especial mixto, administrativo y judicial, previa justa compensación al titular expropiado", salvo la excepción constitucional apuntada al concepto

de "previa" y algunas leyes especiales que también indemnizan al poseedor.

Se trata: 1) De un poder inherente a la Administración. 2) Coactivo. No interesa la voluntad del expropiado. Este pierde su derecho sin hecho suyo, contrariando la norma del artículo 489 del Código Civil. 3) Es un instituto del Derecho Público, regulado esencialmente por éste, para satisfacer fines públicos. 4) Como consecuencia, no se trata de un negocio de derecho privado. Se aleja del negocio dispositivo tradición, pues rechaza el principio de la voluntad y la actividad del tradente. Acá dispone el adquirente mediante el ejercicio del poder público. 5) El título resultante es autónomo; no se vincula al título del expropiado. El administrador expropia de cualquier manera y siempre. Adquiere un derecho preexistente por vía originaria, por lo que el título que se constituye es autónomo, pleno y perfecto. Purga el dominio de toda imperfección (artículo 21 de la Ley Nº 3.958). 6) De una adquisición producida por una serie de actos concurrentes y necesarios: a) declaración legal de necesidad o utilidad públicas; b) debe sustanciarse un procedimiento administrativo de designación concreta del o de los bienes a expropiarse. Al expropiado sólo le asiste un derecho de contralor, pudiendo observar dicha designación; c) también administrativamente, debe procesarse el trámite para la aceptación de la indemnización o, a falta de conformidad, fijación judicial de ésta; d) escrituración. Mediante la escrituración se opera la adquisición y la pérdida del derecho. Interesa el título antecedente para saber a quién corresponde la indemnización; pero puede suplirse toda vez que haya certeza del titular de la indemnización -verbigracia, información registral, compulsa de la matriz, copias autenticadas, etc.-, porque el expropiante no adquiere basado en el título. Entre nosotros, en general, la pérdida y atribución de la propiedad inmueble es formal. Marca el momento en que el expropiado es privado de su propiedad, y el expropiante investido. Exterioriza el poder del administrador y comprueba el procedimiento.

La Ley Nº 14.106, en el artículo 706, extendió a todas las expropiaciones que se destinen a obras de uso público la aplicación de la Ley Nº 13.899, del 6 de noviembre de 1970, que reglamentaba las obras de transformación de las Rutas 5, 8 y 26. Esta Ley estableció algunas variantes de importancia en el régimen común, criterio luego reiterado en otras normas: a) Equiparó a los poseedores de más de diez años de posesión continua y pacífica con los propietarios "con título perfecto"; b) suprimió la exigencia de la escritura pública sustituyéndola por la formalización de acta notarial.

Entendemos que no debe admitirse la concurrencia del poseedor al otorgamiento de la escritura o acta porque es extraño al proceso dominial del bien. No resulta privado de una propiedad de la cual carece y no se exterioriza con su presencia la pérdida del derecho de propiedad. La ley le equipara al propietario a los solos efectos de la indemnización, pero no puede negársela a éste, que si concurre es quien debe comparecer legítimamente al otorgamiento, en armonía con el sistema jurídico que regula la adquisición del dominio.

En aplicación de estas leyes, puede ocurrir que el Estado tenga que indemnizar dos veces: al poseedor, por mandato legal; al propietario, siempre, por imperio del precepto constitucional.

El Decreto-Ley Nº 15.027, del 17 de junio de 1980, creó una sección especial denominada "Expropiaciones" a cargo de los Registros de Traslaciones de Dominio para inscribir *"las resoluciones de bienes raíces sujetos a expropiación"* y todo acto que modifique o extinga una designación.

El artículo 2º del Decreto-Ley, con la redacción dada por el artículo 105 de la Ley Nº 15.581, del 24 de diciembre de 1986, dice que la inscripción debe efectuarse dentro de los 30 días de dictado el acto inscribible y caduca a los cinco años de efectuada. Se remite a la Ley de 1912 citada, artículo 20, inciso segundo, que dice: "si al año de decretada una expropiación, la Administración no prosiguiese los procedimientos respectivos, quedará de pleno derecho sin efecto el decreto de expropiación"; y al artículo 223 de la Ley Nº 13.318, de 28 de diciembre de 1964, que expresa: "Si al año de dictada la sentencia definitiva de un juicio de expropiación, el expropiante no hubiera procedido a tomar posesión del inmueble designado para expropiar, caducará de pleno derecho la expropiación del mismo. En caso de reiniciarse los procedimientos respectivos habrán de tomarse en cuenta los valores actuales de los bienes a expropiar".

En el supuesto de esta ley, debe presumirse que la Administración no abonó la indemnización convenida o fijada porque de lo contrario la toma de posesión sería irrelevante para el expropiado y una sanción muy severa para la Administración. Si se hubiere operado una toma de posesión urgente con parte del precio (indemnización) pagado, puede ser confusa la norma. De cualquier forma, marca otro momento de caducidad sin perjuicio, además, del derecho que acuerda al propietario el artículo 20 de la Ley Nº 3.958. Es decir, pasados seis meses de decretada la expropiación, de no fijarse la indemnización por parte de la Administración, el derecho de aquél a exigir que se haga o que se desista del procedimiento expropiatorio.

La Ley Nº 15.027 que se relaciona, exige para la inscripción de la resolución la identificación de la misma, individualización del inmueble a expropiar y el destino al que será afectado. Rige el criterio de radicación del inmueble y se inscribe en el Registro correspondiente a la ubicación de éste. La ley prohíbe dar curso a cualquier demanda expropiatoria o de toma urgente de posesión hasta que no se acredite haberse realizado la inscripción. Extiende la prohibición de prosecución en los juicios pendientes, con la misma exigencia, estableciendo un plazo para su registro; por excepción permite la prosecución de aquellos trámites cuya omisión causa

perjuicio grave al interés público, y esto debe determinarlo sumaria y fundadamente el Juez de la causa.

II) Ahora entraríamos a las servidumbres y restricciones en general.

A diferencia de las expropiaciones, las servidumbres carecen de una normativa constitucional que las regule. Aparecen reconocidas implícitamente en la misma por el propio carácter que le da al derecho de propiedad, subordinándolo al interés general. Este no se tipifica como un verdadero derecho social, aunque la definición de inviolable resulte limitada por aquel entorno. Y las servidumbres en esencia son eso: una verdadera limitación del dominio, a veces tan importante que, frecuentemente, tratándose de servidumbres públicas, las leyes que las imponen confieren al propietario el derecho a exigir la expropiación, como veremos.

El Código Civil, en el artículo 550, dice que: *"Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño"*. Agrega el Código que *"las servidumbres provienen de la ley o de la voluntad de los propietarios"* (artículo 555) y que *"las servidumbres legales tienen por objeto la utilidad general o de un pueblo o de los particulares"* (artículo 556).

El Código Civil clasifica las servidumbres y las reglamenta en forma minuciosa, disciplinando su alcance en la espera de las relaciones particulares y siempre referidas a la definición que de ellas hace: el gravamen de un predio en beneficio de otro (excepción, artículo 569), hoy derogado por el Código de Aguas).

Las servidumbres que nos importan a los efectos de este estudio gravan la propiedad no a beneficio de otra sino en utilidad de un interés colectivo o social. De éstas se ocupa el derecho público y no aparecen reglamentadas en un cuerpo legal sistemático y ordenado, paralelo al Código Civil. Su reglamentación se estructura en distintas normas, de conformidad a la especialidad de las materias que ellas disciplinan. En el estudio que se realice de este instituto en cada campo particular, habrá que analizar la normativa que lo rige; ésta en un contexto de derecho público y supletoriamente por tratarse del derecho común, las normas del Código Civil que establecen los conceptos y que deben complementarlas en cuanto sean compatibles.

Podrían definirse como aquellas que, constituidas por la Administración, obrando como tal, someten la cosa gravada al goce o uso de la comunidad (fin público).

Con referencia a los inmuebles que pueden ser objeto de servidumbres, entendemos que son todos, incluyendo los del dominio público del Estado. Naturalmente, por tratarse de una limitación al bien de uso público, se requerirá una norma legal expresa que la autorice, aunque como recuerda Uribe, hay servidumbres que por su propia naturaleza deben soportarlas todas las propiedades, cualquiera sea su carácter; por ejemplo, la carga que pesa sobre los fundos inferiores de recibir las aguas que descienden naturalmente de los fundos superiores.

Hoy existen numerosas disposiciones legales y municipales que restringen o limitan seriamente el dominio en las más diversas materias, estableciendo servidumbres de no edificar en fajas de extensión variable frente a rutas nacionales, caminos, vías férreas; en determinadas zonas urbanas y suburbanas, las llamadas zonas de retiro u otras que establecen prohibiciones de alturas máximas y mínimas también de edificación; las que reglamenta el Código de Aguas respecto a los cursos de agua, sean o no navegables o flotables; las de pastoreo para el tránsito, de acuerdo con el Código Rural; las que establecen el Código de Minería; la Ley Forestal, y muchas más que no interesa precisar a estos efectos, pero que remarcan una vez más esa dimensión dada de la concepción de la propiedad por estos tiempos.

III) Luego de esta introducción de carácter general, debemos entrar al tema que concretamente nos fue asignado, que es el de las limitaciones del derecho de propiedad en materia de energía eléctrica.

Las limitaciones al derecho de propiedad en materia de energía eléctrica han sido establecidas en diversas leyes para la realización de obras determinadas, y **con carácter general se rigen hoy por la Ley Nacional de Electricidad Nº 14.694, de 1º de setiembre de 1977**, reglamentada principalmente por el Decreto Nº 339/79.

La mencionada Ley Nº 14.694, conforme también con lo dispuesto por la Ley Orgánica de UTE Nº 15.031, regula *"las actividades de la industria eléctrica que comprenden: la generación, transformación, transmisión, distribución, exportación, importación y comercialización de la energía eléctrica"*.

Distingue: 1º) Servicio público; *"cuando se destinen total o parcialmente a terceros en forma regular y permanente"*; 2º) Autoproducción -la define el decreto reglamentario- *"destinado exclusivamente al abastecimiento del propio productor, incluso la autoproducción colectiva"*.

Con respecto al servicio público, su prestación está asignada "en principio" a UTE. Esta carece de monopolio (artículo 6º de la ley). El Poder Ejecutivo, previa opinión del Ente, puede otorgar concesiones a otras empresas en áreas geográficas determinadas. Se excluyen las centrales y líneas explotadas y administradas por organismos internacionales que lo sean por convenios celebrados por el país.

La ley no supone ningún monopolio de UTE. Habla permanentemente del suministrador y se refiere indistintamente a UTE o a las empresas concesionarias.

En 1906 se dicta la ley que estructuró la Usina Eléctrica de Montevideo y por ley del 21 de octubre de 1912 fue creada la Usina Eléctrica del Estado (UEE), que posteriormente se transformó en UTE. El artículo 6º de dicha ley establece: *"Confiérese a la Usina Eléctrica del Estado con exclusión de toda otra empresa o persona, la provisión a terceros de energía eléctrica para*

alumbrados, fuerza motriz, tracción y demás en todas las ciudades y pueblos de la República".

Debe dejarse constancia que la ley actual **asigna a los Municipios** el alumbrado público de ciudades, villas, pueblos y centros poblados, **haciéndoles responsables de su instalación y mantenimiento.** El suministrador tiene la obligación de proveer a las Intendencias la energía eléctrica necesaria para un buen funcionamiento (artículo 21).

Se deduce que en las zonas rurales el servicio debe ser prestado por UTE o empresas concesionarias. Cada suministrador de servicio público es propietario de su sistema eléctrico hasta el medidor o limitador inclusive. Respecto a las instalaciones interiores, tanto de los inmuebles públicos o particulares, deben ser realizadas por personas o empresas idóneas que autoricen las respectivas Intendencias, los que deberán ajustarse a las normas técnicas y reglamentos que regulen la materia y las normas de seguridad dictadas por el Poder Ejecutivo.

Con respecto a la autoproducción, por excepción, cuando se trata de autoproductores individuales mayores a determinada potencia o de autoproductores colectivos, pueden ser obligados al suministro ocasional de su excedente, en caso de necesidad, a terceros y eso de acuerdo al Decreto Nº 339/79 de referencia no se considera servicio público.

A) En cuanto a las expropiaciones, la Ley Nº 14.694, en su artículo 23, declara de utilidad pública la expropiación de los bienes necesarios para el cumplimiento de sus objetivos. El Poder Ejecutivo puede hacer uso de esta declaración genérica por sí mismo o a solicitud del suministrador del servicio, designando en cada caso los bienes y las personas u órganos que puedan realizarlo.

Otras leyes en esta materia han efectuado la misma declaración, pero para la realización de obras determinadas. Así, por ejemplo, la Ley Nº 9.722 (electrificación del Río Negro), la Ley Nº 12.023 (Usina Hidroeléctrica en Rincón de Baygorria), la Ley Nº 13.261 (Construcción de Obras), la Ley Nº 13.958 (Salto Grande), la Ley Nº 14.244 (Comisión Mixta del Palmar).

Esta declaración genérica que hace la ley vigente de utilidad pública, deja subsistente la duda de si es suficiente para la expropiación de bienes que pertenezcan a otros organismos del Estado. Cuando se trata de bienes de uso público, ¿es necesaria su previa desafectación? ¿Corresponde la conformidad del expropiado? Estimamos conveniente el criterio de las leyes que realizan la declaración de necesidad o utilidad públicas para la realización de obras concretas como las reseñadas, y no el que establece la Ley Nº 14.694. Siendo obvio que el Estado es uno solo, cumple sus fines públicos a través de distintos organismos que disponen a su vez un patrimonio, o de un "patrimonio de afectación" especialmente destinado al cumplimiento específico de los fines para el que han sido creados y del que éstos no pueden disponer si no es para el cumplimiento de esos mismos fines como reza el artículo 190 de la Constitución, para los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados.

En consecuencia, la expropiación que supone un poder inherente del Estado para el cumplimiento de sus fines y que frente a los particulares se ejerce en forma coactiva, sin importar la voluntad de éstos, puede verse enfrentada, al pretender expropiarse bienes del propio Estado -si es que entonces puede seguirse hablando de expropiación- a un derecho igual pero de sentido contrario del expropiado, que administra esos bienes también para el cumplimiento de sus fines propios determinados por ley. De ahí que se repute preferible la declaración especial de utilidad cuando se trata de la realización de obras que puedan afectar distintas propiedades.

Cuando se autoriza la enajenación de bienes públicos, aunque no se mencione la desafectación, entendemos con el Escribano Rial que implícitamente se autoriza a desafectarlos.

En nuestro Derecho, a través de algunas normas -por ejemplo, las Leyes Nros. 14.346 y 15.069- parece consolidarse el criterio de que entre los organismos del Estado no se produce ninguna expropiación -no la menciona- y establecen simplemente la desafectación de bienes de un organismo y su afectación a otro, más allá de las compensaciones que correspondan (1).

Cabe puntualizar que el procedimiento expropiatorio se rige por la ley general de expropiaciones Nº 3.958, con las modificaciones que en esta materia introduce la Ley Nº 9.722, de fecha 18 de noviembre de 1937. Nos basamos en que el artículo 26 de la Ley Nº 14.694 citada, se remite en lo pertinente en cuanto a la propiedad inmueble que resulta afectada al régimen legal del Decreto-Ley Nº 10.383, el que a su vez hace remisión al procedimiento de la Ley Nº 9.722. A esta misma ley se remiten todas las leyes dictadas en forma especial en materia de energía eléctrica, para la realización de obras determinadas, a excepción de la Ley Nº 14.224 (Comisión Mixta del Palmar) que directamente envía al régimen de la ley de expropiaciones de 1912.

B) Y entraríamos a las servidumbres que reglamenta esta ley.

La ley grava con servidumbre gratuita a los edificios sobre cuyos frentes sea necesario pasar o fijar líneas de distribución de energía eléctrica. Con servidumbres del mismo carácter grava también los bienes de dominio

---

(1) El artículo 141 de la Ley Nº 14.346 establece: *"Aféctanse a los servicios del Ministerio del Interior los bienes inmuebles ubicados en la Segunda Sección Judicial del Departamento de Montevideo, señalados con los padrones números..., desafectándolos de su actual destino en la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas. El Poder Ejecutivo fijará mediante acuerdo con la referida Administración Nacional los valores que corresponda compensar como consecuencia de las respectivas desafectaciones"*

o uso público, sean nacionales o municipales, y los terrenos particulares existentes en zonas no edificadas, en cuanto sean necesarios para la ejecución de obras de instalación, puesta en funcionamiento, mantenimiento de líneas aéreas y subterráneas y su permanencia en el espacio o subsuelo (artículo 24).

En su artículo 26, la ley se remite a las servidumbres y régimen legal estatuido por el Decreto-Ley Nº 10.383, del 13 de febrero de 1943, en lo pertinente, extendiendo dicho régimen a toda la propiedad inmueble que resulte afectada por la construcción, vigilancia y servicios de las líneas de trasmisión, así como sus complementos y ampliaciones. El Decreto-Ley citado, en su artículo 1º dispone: *"Para la construcción, vigilancia y servicio de la línea de transporte de energía eléctrica Rincón del Bonete-Montevideo, así como de sus complementos o ampliaciones, la propiedad inmueble que resulte afectada quedará sujeta a las siguientes servidumbres:*

A) De ocupación definitiva del área necesaria para las torres, mástiles y soportes de cualquier clase y dimensión.

B) De limitación del derecho de uso o de goce en la forma y con la amplitud que resulten necesarios para los fines expresados, para la seguridad en general, y para la especial de las obras y cables aéreos.

C) De estudio, de paso y de ocupación temporaria, sin perjuicio de las demás servidumbres ya establecidas para otras obras públicas y que se declaren vigentes para éstas en cuanto sean aplicables.

Las servidumbres a que se refieren los apartados B) y C) serán reglamentadas por el Poder Ejecutivo, el que determinará la extensión de las franjas de terreno en que se limite o prohíba la edificación, la construcción de zanjas, pozos, molinos, antenas, etc., la existencia o plantación de árboles de gran desarrollo, la explotación del suelo en forma que resulte peligrosa o inconveniente, así como la forma en que se impondrán, ejercerán y vigilarán las servidumbres".

El artículo 2º dice: *"Serán indemnizados los daños y perjuicios que sean consecuencia directa, inmediata y necesaria de las servidumbres, sin que la reclamación, por los interesados, pueda impedir o retardar la efectividad de las servidumbres. La Rione fijará la indemnización que corresponda y en caso de no ser aceptada o de no llegarse a un avenimiento, se estará a lo dispuesto por el artículo 5º de la Ley Nº 9.026, de 29 de abril de 1933, rigiendo en cuanto a la competencia de la Ley Nº 9.722, de noviembre 18 de 1937 y las que la modifiquen"*.

Diversos decretos reglamentan las servidumbres a que se refiere el artículo 1º "in fine" y el último de fecha 30 de mayo de 1984 (Nº 216/984) que establece un ancho de la franja lateral a cada línea de 60 u 80 metros de acuerdo con la potencia de la carga de la red eléctrica, cometiendo a UTE la notificación de las mismas, conforme a lo que establece este mismo Decreto-Ley (artículo 3º).

La ley de electricidad, como vimos, consigna la gratuidad de las servidumbres que establece en el artículo 24. Esta cualidad no es discutida por la doctrina, porque al decir de Jousselín, "como todas las propiedades están subordinadas a la actividad pública, hay una reciprocidad, que podría invocarse, que es la compensación que ese propietario tiene de gozarla en cuanto se impone a las demás propiedades".

Obliga, así, a indemnizar el daño. Algunos autores ven esto como una consecuencia del principio de igualdad ante las cargas públicas o del enriquecimiento injusto, por más que el beneficiado sea el propio Estado. En nuestro Derecho tiene su base fundamental -genérica- en lo preceptuado por el artículo 24 de la Constitución, sin perjuicio de lo que disponen las leyes en cada caso, en forma especial.

Distinta puede ser la opinión respecto a la gratuidad de las servidumbres en zona rural, donde la ley no la preceptúa. Habida cuenta del ancho de las franjas de las servidumbres y del espacio donde se ubican las torres, mástiles y soportes, cuya ocupación de área la ley califica de definitiva, se origina al propietario un perjuicio que lo coloca en una notable inferioridad frente a otros propietarios de predios similares, incluso de acuerdo al área total y características geográficas de su propiedad, trazado de línea, etc., pudiendo originársele perjuicios que desvirtúen el principio de igualdad ante las cargas públicas o el más general que estatuye la Constitución en su artículo 8º de igualdad ante la ley.

Naturalmente que la ley de referencia Nº 10.383, en su artículo 3º -coincidente con otras- le da al propietario el derecho a solicitar la expropiación para el caso de que el predio resultare notablemente depreciado o inadecuado para su edificación o aprovechamiento. Pero este es un recurso extremo que generalmente no conviene al propietario, el que posiblemente optará por sufrir el perjuicio antes de ejercer su derecho.

La ley, pues, obliga a reparar los daños y perjuicios que sean consecuencia directa, inmediata y necesaria de las servidumbres. Se excluye, en consecuencia, el perjuicio hipotético o eventual.

La Ley Nº 12.023, del 10 de noviembre de 1953, en su artículo 9º obliga a reparar el daño causado por la servidumbre, sin calificación especial; la Ley Nº 13.261, del 28 de mayo de 1964, en su artículo 11; la Ley Nº 13.958, del 10 de mayo de 1971, en su artículo 3º; la Ley Nº 14.244, del 11 de julio de 1974, en su artículo 4º, obligan a indemnizar los daños y perjuicios causados por la servidumbre.

Al remitirse la ley vigente al Decreto-Ley Nº 10.383, los daños y perjuicios que corresponda reparar son los expresados y calificados por éste, salvo las reclamaciones que pudieran haber pendientes en procesos iniciados al amparo de las leyes especiales aludidas.

Nos parece interesante traer a colación, por la vigencia que tiene, un caso de jurisprudencia donde en primera instancia se rechazara una demanda basada en lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley Nº 10.383. Es un

fallo dictado por el Doctor Alberto Sánchez Rogé, y revocado por otro de la Corte, integrada por los Doctores Artecona, Gamarra, Macedo, López Sponda y De Gregorio, e incluye un informe del Doctor Juan José Amézaga y otro del Doctor Aparicio Méndez.

El fallo en primera instancia se basa concretamente, y en lo que nos interesa a estos efectos: I) En que las servidumbres son esencialmente gratuitas, no dan lugar a indemnización; II) Corresponde el resarcimiento cuando hay privación total del goce de derecho y en este caso constituye una verdadera expropiación. Nuestra Constitución distingue, como antes dijéramos, compensación de indemnización: indemniza cuando su accionar resulta culposo (artículo 24); compensa -acá no se habla de culpa- cuando al perseguir el interés general lesiona un derecho. III) La indemnización sólo ha entendido referirse a la destrucción o traslado de construcciones, árboles, plantaciones, etc., ubicados en la franja.

IV) La naturaleza y cuantía de los daños invocados implicaban, en este caso, el ejercicio de la acción expropiatoria a la que tenía derecho el propietario. V) Lo que la ley no permite es que se conserve el dominio y se exija el pago por indemnización. Las leyes italianas preceptuaban la obligación de expropiar las parcelas afectadas por los pilares, una vez asentados éstos, criterio que fue preconizado, al parecer sin éxito, en Francia.

La Suprema Corte revoca el fallo y acoge la demanda, coincidiendo en general con esos informes a los que aludíamos. El fallo de la Corte se basa: I) En que la sentencia de primera instancia desconoce el texto expreso de la ley en su artículo 2º; II) Si bien es exacto que la doctrina niega indemnización en caso de servidumbre de utilidad pública (cita a Waline), ésta no es la solución del Decreto-Ley Nº 10.383; III) La ley indemniza basada en un indudable espíritu de justicia. Se trata de la igualdad ante las cargas públicas. Ya se invoque enriquecimiento injusto y sin causa, aunque fuera el patrimonio del Estado el beneficiado, la inviolabilidad del dominio, los perjuicios derivados por la servidumbre de una obra pública deben ser indemnizados, por el principio constitucional de igualdad ante la Ley; IV) La ley requiere: a) preexistencia del perjuicio (no hay reparación sin daño); b) sólo son indemnizables los daños y perjuicios que sean consecuencia directa, inmediata y necesaria. V) El hecho no es cuestionado y es indemnizable. La ocupación definitiva del área de asiento de las torres, mástiles, etc., constituye una verdadera expropiación y es la consecuencia inmediata, directa y necesaria de la constitución de la servidumbre: las otras servidumbres que son su consecuencia también son indemnizables.

La sentencia de la Corte fue dictada por unanimidad en los aspectos reseñados y por mayoría entendió que en este caso debían ponerse de cargo del demandado los gastos procesales, no tomando en cuenta las leyes de procedimiento, por entender que acá no interesa la conducta de los litigantes, remarcando que todo el daño directo debía ser indemnizado porque de lo contrario podría volverse ilusoria la indemnización.

Hemos resumido el caso precedente por expresar con claridad las posiciones que pueden sostenerse ante el tenor de las disposiciones comentadas y vigentes.

Pese a la autoridad de los juristas intervinientes, pensamos que no puede sostenerse que el área que ocupan las torres, mástiles y soportes constituya una verdadera expropiación. La ley habla de ocupación definitiva, pero en el campo de la tecnología"lo definitivo" puede ser provisorio. Acá no hay expropiación de ningún tipo. La expropiación supone el traslado de la propiedad del patrimonio del expropiado al del expropiante, y debe ajustarse a las normas que la regulan. Coincidimos sí que en la reparación debe ser integral, porque el propietario es privado de su derecho de propiedad, conforme al artículo 32 de la Carta.

Para tener una idea de la magnitud real y práctica que en las zonas rurales puede significar la imposición de estas servidumbres, nos permitimos resumir en parte y comentar brevemente una de las leyes que las disciplinan más minuciosamente: la Ley Nº 14.224, del 11 de julio de 1974, para el aprovechamiento hidroeléctrico del Río Negro. El artículo 2º establece que en las proximidades del lugar conocido por Palmar, la propiedad privada queda sujeta a las siguientes servidumbres: A) de "Estudios", B) de "Ocupación Temporaria", C) de "Paso", D) de "Pastoreo", E) de "Aterrizaje". "La Comisión Mixta el Palmar determinará el área en que se establecerán las pistas, o dirección de despegue o aterrizaje, utilizables en la longitud necesaria y cercará el área mencionada anteriormente. Las propiedades de los alrededores de la misma quedarán sujetas a las servidumbres establecidas en el Código de la Legislación Aeronáutica".

Observemos que corresponde sumar: la ocupación definitiva del predio que supone el área de las bases, las servidumbres de tránsito que supone la vigilancia y cuidado de torres y líneas; las servidumbres en el espacio que comprende la franja a las prohibiciones de realizar construcciones y plantaciones que superen determinada altura; también las servidumbres de no realizar parvas, amontonar maderas o materiales capaces de arder. No olvidemos que la ley faculta al Poder Administrador a valerse de todas las servidumbres aludidas y de las que estime necesarias para las obras que proyecte.

El ejemplo nos es útil para retomar aquella clasificación que hace el Código Civil de servidumbres aparentes y no aparentes, fundamentando la distinción según presenten o no signos exteriores de su existencia, y que reputamos muy importante a los efectos de esta materia, respecto de la contratación y, por ende, íntimamente ligado a nuestra profesión. Decretada la servidumbre y hasta tanto no presente signos inequívocos de su existencia, estamos en presencia de una servidumbre no aparente y puede llevar a que se contraigan obligaciones en el entendido de libre de todo gravamen. Lo

mismo puede ocurrir en las servidumbres aparentes, atemperado porque los contratantes pueden conocer su alcance. El que va a estar desinformado de unas y de otras va a ser el Escribano actuante -a menos que se hayan consignado en el plano de mensura- y por lo tanto no va a poder advertir de la limitación que implica la servidumbre y de las que son su consecuencia. Porque muchas veces en la práctica el hacer de la Administración no se ajusta a derecho "causando el menor daño", sino que se realiza con abusos, destruyendo plantaciones y violando la intimidad de los ocupantes que tienen su domicilio en el predio.

Entendemos que debe darse a las servidumbres la publicidad registral que se compadezca con la seguridad de la contratación. Pensamos que ella puede ser similar al que estableció la Ley Nº 15.027 y concordantes para las expropiaciones, hasta tanto no se ponga en vigencia un nuevo sistema registral, pero esto es tarea de los especialistas en la materia. Nosotros simplemente nos permitimos sugerir la necesidad de una publicidad.

Muchas gracias.

ESCRIBANO GREZZI.- El tema que me corresponde es el de servidumbres mineras.

A los efectos del tratamiento de este tema específico, nos ceñiremos a las disposiciones pertinentes del Código de Minería vigente establecido por la Ley Nº 15.242, de 8 de enero de 1982, y su Decreto Reglamentario que lleva el Nº 110/982, de 26 de marzo de 1982.

Asimismo, tendremos en cuenta en esta exposición, por lo limitado del tiempo con que contamos, en atender fundamentalmente al aspecto práctico de la cuestión y su incidencia en la actividad notarial.

Enfocado así, digamos que lo primero que hay que aclarar y dejar especificado es que el Código de Minería regula los títulos y derechos mineros y organiza los regímenes que habilitan la actividad minera (artículo 1º) y que esta actividad se califica de utilidad pública (artículo 2º). El artículo 3º considera yacimiento toda masa de sustancia mineral o fósil que exista en el subsuelo marítimo o terrestre o que aflore a la superficie de la tierra.

Lo más importante a recalcar de este artículo 3º es que en su inciso segundo establece que *"la mina constituye un inmueble distinto y separado del predio superficial y es la parte del yacimiento que se configura materialmente por un sólido limitado en la superficie por un polígono y lateralmente por planos verticales de prolongación indefinida en profundidad y que adquiere existencia jurídica en virtud de un derecho minero de explotación"*.

Establecido esto, el artículo 4º aclara *"que todos los yacimientos de sustancias minerales existentes en el subsuelo marítimo o terrestre o que afloren a la superficie del territorio nacional integran en forma inalienable e imprescriptible el dominio del Estado"*.

Como bien dice el Doctor Alfredo Caputo en sus comentarios al nuevo Código de Minería, éste se orienta hacia la protección de la producción minera y en la dicotomía producción-propiedad, se inclina por la primera, sin perjuicio de lograr cierto equilibrio a través, entre otros, de estatuir las correspondientes indemnizaciones y que las minas son patrimonio común de la comunidad y de ahí que sean imprescriptibles e inalienables.

De acuerdo con la concepción que inspira al Código, dice el Doctor Miguel Langoni, los yacimientos de sustancias minerales existentes en el territorio nacional quedan sujetos a actos de poder público para ser pasibles de labores, actividad o aprovechamiento. Sólo por este acto de poder público, ley o título minero (artículo 8º) se pueden otorgar derechos mineros.

Los yacimientos de sustancias minerales no son pasibles en ninguna hipótesis de propiedad; sólo están sujetos a los actos del poder público del Estado. La propiedad recae exclusivamente sobre las sustancias minerales extraídas o separadas del yacimiento cuando la actividad minera ha sido amparada por un título minero (artículos 97 y 108).

El Capítulo VI) establece la clasificación de los yacimientos. No vamos a entrar en su estudio ya que excede el ámbito de nuestro trabajo. Solamente hacemos mención a ello por la incidencia que puede tener en el tema "servidumbres". También debemos hacer mención al Título II) que regula los derechos y títulos mineros. Así, el artículo 10º establece que constituyen derechos mineros el derecho de prospección, el derecho de exploración y el derecho de explotación y el artículo 11 establece que los títulos mineros se instituyen por un acto de la autoridad minera competente a efectos de atribuir un derecho minero determinado. Esos títulos se refieren a los derechos mineros de prospección, exploración y explotación y son respectivamente el permiso de prospección, el permiso de exploración y la concesión para explotar.

Habiendo establecido claramente que una cosa es el inmueble "superficial" y otro el yacimiento, en el Capítulo IV) el artículo 28 regula los derechos del superficiario afectado por la actividad minera. El mismo tiene derecho: I) a ser indemnizado por el minero por los daños y perjuicios que tengan origen en la actividad minera aún cuando se hubieran adoptado todas las precauciones para evitarlo; II) a ser compensado por las servidumbres que graven su predio en beneficio del titular minero, en la forma regulada por el Código; III) a exigir del titular minero que adquiera su predio o parte del mismo si como consecuencia de la actividad minera se viera privado de la utilización del predio o de parte importante del mismo. Si las partes no pudieran llegar a un acuerdo respecto al precio de venta, éste se fijará por el mecanismo previsto en el procedimiento expropiatorio establecido en la Ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912. Si el titular del derecho minero no se aviene a la compra, el superficiario podrá solicitar a la autoridad minera la caducidad del derecho minero otorgado y IV) a percibir la participación en el canon de producción (artículo 45 y siguientes).

Entrando específicamente al tema de las servidumbres mineras, las mismas son reguladas en el Capítulo VII) del Libro Primero y establece en el artículo 31 que *"todos los inmuebles quedan sujetos a las siguientes servidumbres mineras: de estudio; de ocupación temporaria o permanente; de paso y de tendido de ductos"*, especificando qué comprende cada caso. La imposición de la servidumbre será declarada en cada caso por el Poder Ejecutivo.

Existe una única excepción referida a los organismos estatales (artículo 49, inciso tercero) donde la certificación del registro de la investigación expedido por la Dirección Nacional de Minería y Geología constituye título suficiente de dicha servidumbre.

El artículo 33 se refiere a los presupuestos básicos de la imposición de la servidumbre minera: a) Memoria justificativa de la misma; b) plano de ella firmado por Ingeniero Agrimensor; c) nombre y domicilio de los propietarios del predio sirviente; d) notificación y vista de los propietarios o usufructuarios del inmueble gravado; e) los interesados pueden efectuar observaciones y estimar el monto del resarcimiento; f) dictada la servidumbre, nueva notificación a los propietarios o usufructuarios. Esas notificaciones deben ajustarse estrictamente a los términos legales; personal o por edictos si se ignora el domicilio publicado en el "Diario Oficial" y en uno del lugar del inmueble.

La vista se otorgará por un plazo improrrogable de 30 días hábiles. Al evacuar la vista, los interesados podrán formular observaciones y estimar el monto del resarcimiento que, a su juicio, correspondiere por el no uso y goce del inmueble a parte de él o de las mejoras.

El artículo 35 establece que el ejercicio de las servidumbres mineras da lugar a indemnización por los siguientes conceptos: a) por imposibilidad de usar y gozar del inmueble y sus mejoras, entendiendo por tales a construcciones, cercos e instalaciones en general y asimismo plantaciones, praderas mejoradas y artificiales y otras similares.

Los artículos 36 y siguientes determinan la forma en que se fijan las indemnizaciones debidas por las distintas servidumbres y la forma en que se pagan esas indemnizaciones. Es importante destacar que de acuerdo con el artículo 38, "el acto administrativo que declare la existencia de la servidumbre de paso, o de ocupación temporaria o permanente, establecerá la cantidad que el beneficiario de la servidumbre deberá abonar previo a su ejercicio efectivo a cuenta del resarcimiento definitivo que acuerden las partes o, en su defecto, la autoridad jurisdiccional. Esa indemnización se abonará por semestres adelantados y actualizada por el mecanismo establecido en el artículo 37, es decir, según la variación oficial del índice del costo de vida. El artículo 39 establece que justificado el pago a cuenta del primer semestre ante la Administración, ésta autorizará el ejercicio inmediato de la servidumbre declarada y el propietario no puede obstaculizar o impedir la misma, so pena de la sanciones que en él se establecen.

El propietario tiene derecho a iniciar un juicio para la determinación del resarcimiento justo por la privación del uso y goce del inmueble gravado por la servidumbre (artículo 41 y siguientes).

En sus comentarios al Código de Minería, el Doctor Alfredo Caputo señala que para que nazca un derecho real que garantice efectivamente al minero, la servidumbre debe ajustarse a todos los términos del Código y que el mero acuerdo sin instrumentación especial no hace más que otorgar un derecho personal y el adquirente del predio en cuestión no quedará obligado a respetar el referido acuerdo ya que para que ese caso nazca como derecho real, deberá otorgarse la servidumbre voluntaria por escritura pública como título hábil para ello.

El Decreto Reglamentario regula en su Título V, artículo 96 y siguientes, lo relativo a las servidumbres mineras. De allí destacamos que el artículo 101 da intervención a la Dirección General de Catastro a los efectos de determinar el monto de la indemnización debida para las distintas servidumbres.

El artículo 51 y siguientes se refieren a la reserva minera y establece que el Poder Ejecutivo podrá disponer la reserva minera de áreas o yacimientos de sustancias minerales en el territorio nacional con determinación de las mismas, comprendiendo todas las sustancias minerales o parte de ellas.

Ahora bien, ¿cómo nos enteramos los Escribanos si un inmueble está afectado o no por algún tipo de servidumbre minera? solamente consultando al Registro General de Minería que regula el Código y su Decreto Reglamentario. No está previsto ningún otro mecanismo de publicidad. Ese Registro funciona en forma centralizada en la ciudad de Montevideo como una dependencia de la Dirección Nacional de Minería y Geología.

En ese Registro se inscriben: a) los títulos mineros, modificaciones, cambio de titular, cesiones y extinciones, b) la inscripción de todos los gravámenes reales que inciden sobre los derechos mineros, sin perjuicio de los demás que correspondan; c) inscripción de las vacancias; d) la anotación de las servidumbres mineras declaradas; e) la inscripción de las caducidades y abandonos; f) la inscripción de los descubrimientos; g) la anotación de las reservas mineras, otorgamiento y extinción; h) llevar el Catastro Minero y i) otorgar las certificaciones y constancias que correspondan. Con respecto a los inmuebles afectados, digamos que allí podremos saber si están afectados por denuncia que se refieran a servicios de prospección, exploración o concesión para explotar, vacancias, reservas mineras o servidumbres mineras. También nos podremos informar de los planos de deslindes donde se detallan las superficies afectadas por derechos mineros, servidumbres mineras o reservas mineras.

La enajenación del título minero y la hipoteca, en su caso, se sujetarán a lo establecido en los artículos 13 y 16 del Código de Minería. No obstante, la tradición no

se reputará hecha ni la hipoteca constituida sino a partir de su inscripción en el Registro. El Decreto Reglamentario regula todo lo concerniente a la calificación registral, a la forma de los instrumentos, formación de los Registros, expedición de certificados que tienen por efecto determinar la existencia o inexistencia de derechos mineros inscriptos. Los certificados se expedirán a solicitud de cualquier persona, debiendo efectuarse las solicitudes por duplicado en formularios aprobados por la Dirección Nacional de Minería.

Nada más.

ESCRIBANA CABELLA.- En primer lugar, quiero señalar que la Escribana Silvia Barcala ha tenido participación en la elaboración de este trabajo, que trata de dar un simple panorama general de algunos aspectos del Código de Aguas, y dentro de él, del tema que estamos viendo, o sea, las servidumbres.

Vamos a limitarnos a las servidumbres administrativas porque, en realidad, entendemos que este Código de Aguas está relacionado con una cantidad de leyes y que debe ser objeto de un estudio más profundo, inclusive a nivel interdisciplinario, ya que por un lado tenemos una orientación publicista y por otro una privatista que está basada en la orientación proveniente del Código Civil. Entonces, vamos a ubicar al Código de Aguas en el tiempo y en su relación con otras leyes, y simplemente vamos a definir algunos de los puntos más importantes que él contiene.

El Código de Aguas fue sancionado por la Ley Nº 14.859, de 15 de diciembre de 1978, y entró en vigencia el 1º de marzo de 1979, tal como lo establece el artículo 203, que dice: *"Este Código empezará a regir a partir del día 1º de marzo de 1979"*.

Esta materia ya estaba regulada en el Código Rural de 1875 en una forma global que comprendía no sólo la materia de aguas sino también todos los aspectos relativos con otros recursos de derecho agrario, e inclusive por el Código de 1942 que también recogió los principios del Código de 1875 dejando de lado, sin embargo, algunas de sus orientaciones.

Asimismo, también se relaciona la Ley Nº 13.667, de 18 de junio de 1968 -modificada por la Ley Nº 15.239, que derogó el Título I de la misma, art. 14-, que era la Ley de conservación de suelos y aguas, que dedicó más extensión a los suelos.

También estaba vigente el Decreto-Ley Nº 13.737, de 9 de enero de 1969, que en su artículo 260 se refería a la materia de aguas y fue derogado por el Código que estamos analizando, art. 200.

En la actualidad, la mayor parte de la regulación sobre aguas está contenida dentro del Código, pero tenemos que recordar siempre que está interrelacionado con esas otras normas, como el Código Civil y las demás leyes de conservación de suelos y aguas que hemos señalado.

El régimen jurídico de las aguas se determina en el artículo 1º. En el artículo 2º se definen los fines que debe perseguir el Estado en relación con la promoción del "estudio, la conservación y el aprovechamiento integral simultáneo o sucesivo de las aguas y la acción contra sus efectos nocivos". O sea que por un lado hay un efecto positivo, y por otro una función negativa, que sería la de defenderse contra la acción nociva de esas aguas.

El artículo 3º es importante porque dispone que: *"El Poder Ejecutivo es la autoridad nacional en materia de aguas"*, e indica su competencia. Esto debe relacionarse con la ley de conservación de suelos y aguas, que da determinadas competencias al Ministerio de Agricultura y Pesca y que fue ratificada en las modificaciones.

Descarta a las demás personas públicas del dominio de las aguas. El dominio -según la opinión del Doctor Gelsi Bidart en su trabajo publicado en la Revista de la Asociación de Escribanos-, si bien es un tema que en el campo privado reviste mucha importancia en cuanto a su aspecto teórico, en el Derecho Agrario, en su orientación actual que es más bien la de un derecho real, es de menor importancia ya que la importancia fundamental se le da al uso que se hace de las aguas, pero en el fondo es derivada del régimen que se le da al dominio de ellas.

Con respecto al dominio, el artículo 15 establece: *"Integran el dominio público o el fiscal, en su caso, todas las aguas y álveos que no estuvieren incorporados al patrimonio de los particulares a la fecha de vigencia de este Código"*.

Si bien esta norma es muy amplia, después, en los sucesivos Capítulos, el Código va definiendo el régimen de dominio que tienen las distintas aguas. Así se refiere a las aguas pluviales, a las aguas manantiales, a los ríos y arroyos, y acá es importante señalar que el artículo 30 dice: *"Integran el dominio público las aguas de los ríos y arroyos navegables o flotables en todo o parte de su curso, así como los álveos de los mismos.*

Se entenderán por ríos y arroyos navegables o flotables aquellos cuya navegación o flotación sea posible natural o artificialmente".

Luego, el artículo 31 agrega: *"El Poder Ejecutivo declarará los ríos y arroyos que deban considerarse navegables o flotables en todo o en parte de su curso.*

La declaración legal o administrativa de la navegabilidad o flotabilidad de los cursos de agua no atribuye a los mismos y a sus álveos la calidad de bienes del dominio público, sino que meramente confirma su pertenencia a dicho dominio".

O sea que el efecto de la declaración del Poder Ejecutivo no es constitutiva. Esto en parte nos llama la atención a los que tenemos una relación estrecha con el Derecho Privado, pero está sancionado de esta manera en este Código que, como dijimos, tiene una orientación marcadamente publicista.

También debemos señalar otro aspecto importante que regula este código, que es el relativo al registro, porque es un tema que interesa a los Escribanos. Desde este punto de vista, podemos decir que existe un relevamiento de los recursos hídricos del país, que se hizo con

el fin de proporcionarle al Estado una información exacta de todos los existentes. Al respecto, tenemos el artículo 7º que dice: *"El Ministerio competente llevará un inventario actualizado de los recursos hídricos del país, en el cual se registrará su ubicación, volumen, aforo, niveles, calidad, grado de aprovechamiento y demás datos técnicos pertinentes"*.

Por su parte, el artículo 8º establece: *"Los titulares de derechos al aprovechamiento de aguas y álveos del dominio público o fiscal, constituidos antes de la fecha en que entrare en vigencia este Código deberán inscribirlos en un registro público..."*.

Esto es importante porque hay otros registros -por ejemplo, en el caso de la Dirección Forestal- que no tienen el carácter de públicos, y en ese sentido esta disposición favorece a los Escribanos por cuanto tienen, de acuerdo con la ley, el derecho a conocer la información que ese registro lleva. Dice, también, este artículo, que ese registro lo "llevará al Ministerio competente" que es el de Transporte y Obras Públicas. O sea que este registro lo lleva la Dirección de Hidrografía del Ministerio mencionado.

Las competencias que se le confieren al Ministerio de Transporte y Obras Públicas deben armonizarse con las que los demás Ministerios o Entes deben tener en la planificación de la materia de aguas, porque el artículo 116 también establece que los Municipios tienen injerencia en esa materia. O sea, cuando excluye del dominio a las demás personas públicas, hace una excepción con los Municipios. Dice el mencionado artículo: *"Lo dispuesto en el artículo anterior es sin perjuicio de las atribuciones que las Administraciones Departamentales poseen, dentro de su competencia, para imponer alguna o algunas de dichas servidumbres, así como de las facultades conferidas por leyes especiales a otros entes públicos o a otros órganos del Estado"*.

Vamos a ver cuales son las servidumbres administrativas que están establecidas en el Código de Aguas. Las menciona el Título IV, Capítulo III, y en especial el artículo 115, pero no las define sino que las enumera. En consecuencia, el concepto queda librado a la doctrina.

Hay un comentario que hace el Doctor Levrero Bocage en su trabajo en la Revista Uruguaya de Estudios Administrativos, Tomo I, año 1980, páginas 29 a 41. Hace una exposición breve sobre las servidumbres administrativas exclusivamente, debido a que considera que el análisis completo del Código de Aguas y todas sus normas debe ser objeto de un estudio más profundo en un futuro y relacionado con otras especialidades.

Como decíamos, el artículo 115 no define las servidumbres administrativas, sino que simplemente las enumera. Dice: *"Para el ejercicio de los cometidos que la Constitución y las leyes confieren a las personas públicas estatales en relación con las materias y objetos de que trata este Código, quedan sujetos los inmuebles de la República a las siguientes servidumbres administrativas, que serán impuestas por el Poder Ejecutivo"*.

La Ley Nº 15.576 modificó este artículo 115 en su artículo 2º, agregándole: *"sin perjuicio del derecho de los particulares en materia de servidumbres de estudio reconocido por el artículo 79, inciso tercero, del presente Código"*.

Luego pasa a enumerar las servidumbres y dice que son:

"1º -De saca de agua y de abrevadero.
2º - De acueducto.
3º - De apoyo de presa y de parada o partidor.
4º - De obras de captación y regulación de aguas.
5º - De colectores de saneamiento.
6º - De camino de sirga.
7º - De amarradura.
8º - De señalamiento.
9º - De salvamento.
10º - De estudio.
11º - De ocupación temporaria.
12º - De depósito de materiales.
13º - De paso".

Allí es donde viene la atribución dispuesta a los municipios que también pueden imponer las servidumbres administrativas.

Para tener una definición -que, como dijimos, quedaba librada a la doctrina- hemos recogido la mención que el Doctor Levrero hacía a la definición de Marienhoff, jurista argentino, quien la definía de la siguiente forma: "Ha de entenderse por servidumbre administrativa o pública, el derecho real administrativo constituido por el Estado en general sobre un bien del dominio privado o del dominio público, con el objeto de que tal bien sea usado por el público en la forma que resulte del acto o hecho constitutivo del gravamen".

Varias de las servidumbres administrativas -por ejemplo, las que van del numeral 1º al 6º del artículo 115- pueden caracterizarse como servidumbres de agua en sentido estricto, porque están estrechamente vinculadas por su naturaleza a la aguas o a su uso.

En cambio las restantes -sobre todo, las últimas cuatro- son concebibles y de hecho existen referidas a otras materias. Asimismo, estas últimas cuatro servidumbres pueden establecerse como principales o entenderse implícitamente constituidas cuando sean necesarias para la aplicación de las demás servidumbres, como el propio Código de Aguas lo establece en su artículo 139.

En el Código de Aguas están reguladas también las servidumbres que aquí se llamaron civiles y que se dividieron en forzosas y en voluntarias. En realidad, las primeras podrían asimilarse, en cierta forma, a las legales, porque es la ley la que impone al propietario la carga de sufrirlas. Las servidumbres que nombramos en último término (forzosas) serían administrativas cuando es necesario imponerlas para el ejercicio de los cometidos que la Constitución y las leyes confieren a las personas públicas estatales en relación con las materias y objetos de que trata este Código, tal como dice el artículo 115, o para el cumplimiento del objeto de una concesión de servicio público, como establece el artícu-

lo 124, porque no se limita a las personas públicas estatales, sino que además el Código de Aguas, en el mencionado artículo, señala que también pueden hacer uso de ese derecho de solicitar la imposición de la servidumbre administrativa, aquellos concesionarios de servicios públicos.

Podríamos decir que en este apartado del artículo 124, no se está desvirtuando lo que dice el artículo 115, porque los cometidos del Estado se pueden ejercer a través del Estado propiamente dicho, o de los concesionarios en que el propio Estado delegue esos cometidos.

Para definir el concepto y alcance de aquellas servidumbres que no están reguladas dentro de las administrativas, habrá que remitirse a lo que el propio Código dispone en el Capítulo II para las servidumbres civiles (artículo 79 inciso 2º).

Los casos en que pueden imponerse las servidumbres están establecidos de la siguiente forma. El principio general es el artículo 115, que es para el ejercicio de los cometidos que la Constitución y las leyes confieren a las personas públicas estatales con relación a las materias y objetos que trata este Código, y que dice que quedan sujetos todos los inmuebles de la República a las siguientes servidumbres.

Las precisiones que podríamos hacer respecto al texto del artículo 115, siguiendo al autor que mencionamos al principio, son las siguientes. En primer lugar, que las de saca de agua y de abrevadero, de camino de sirga, de amarradura y de señalamiento dejan la duda de si por su contenido están destinadas a facilitar o a hacer posible el ejercicio de los cometidos estatales o si, en realidad, han sido previstas en beneficio directo del público. De acuerdo con el artículo 127, parecería que fueron previstas en beneficio directo del público y, por lo tanto, habría una contradicción con el artículo 115. Pero de acuerdo con las doctrinas que obran en materia administrativa, por ejemplo Sayagués Laso definía los cometidos diciendo que son las actividades o tareas que el Derecho pone a cargo de las actividades públicas, y ubica la regulación de la actividad privada, que si bien es primariamente cumplida a través de la función legislativa, en ciertos casos requiere el ejercicio de la actividad administrativa.

Dentro de ese cometido genérico, tiene importancia la actividad del Estado, que tiende a ayudar o a estimular la actividad particular. Ese cometido podría ser denominado como de fomento. De ese modo podríamos concluir que no se aparta del artículo 115 ni del concepto dado en primera instancia por la doctrina, cuando dice que la Administración imponga una servidumbre de saca de agua o de abrevadero en favor de una población o caserío, o lo de camino de sirga para el servicio de actividades de navegación o flotación, o las de amarradura y señalamiento con parecida finalidad, porque se vale del instrumento de la servidumbre para ejercer el cometido de fomento, y se cumpliría, entonces, también lo dispuesto en el artículo 115.

El artículo 124 es una aplicación indirecta de la norma genérica del artículo 115. *"Los concesionarios de un servicio público podrán solicitar a la autoridad concedente la imposición... de las servidumbres administrativas que fueren necesarias para el cumplimiento del objeto de la concesión"*, porque ese objeto es la prestación de un cometido estatal, no ejercido directamente, como dijimos, sino a través del concesionario.

En cambio, no se ajusta al principio básico del artículo 115 el inciso final del artículo 124, en cuanto dice que la posibilidad de "Los permisarios y concesionarios de uso de aguas y álveos públicos y los titulares de los permisos..." bien de estudio sobre aguas del dominio público, pueden solicitar la imposición de las servidumbres de estudio, de ocupación temporaria, de depósito, de materiales o de paso.

Si el concesionario o permisario es un Ente estatal, el carácter administrativo de esos gravámenes es claro porque en definitiva sirven a los cometidos públicos; pero en los concesionarios o permisarios privados o no estatales no se cumple con el artículo 115. Esto es porque no se previeron servidumbres civiles de estudio, de ocupación temporaria y de depósito de materiales y de paso en el Código de Aguas.

Hay que realizar una aclaración en la definición que habíamos dado del autor Marienhoff en cuanto a uso por el público. Según el Doctor Levrero Bocage, no puede aceptarse esta definición en su totalidad, sino que el criterio de uso por el público debe ser ampliado en este caso para incluir, como dijimos, las posibilidades de uso por la Administración o por terceros, siempre en la forma que resulte del acto o hecho constitutivo del gravamen.

El Doctor Levrero Bocage estima que el Código tienen una orientación publicista. Siempre que el gravamen sea necesario para el ejercicio de sus cometidos, el ente público podrá imponer la servidumbre administrativa, y por eso es difícil de concebir el caso en que no sea procedente la limitación de derecho público, ya que aún cuando la servidumbre tienda más a proteger o conservar el patrimonio de la persona estatal que a servir directamente para sus cometidos, casi siempre podrá razonablemente invocarse que aquella protección o conservación es necesaria para el correcto ejercicio de las tarea a su cargo.

En cuanto a la autoridad que las impone, para el Código de Aguas, las servidumbres las impone el Poder Ejecutivo en favor del público en general o de determinadas personas públicas estatales e incluso de los concesionarios de servicios públicos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116, que atribuía esas facultades de imposición a los Municipios o a aquellos Entes que por leyes especiales estuvieran autorizados para ello.

Estas servidumbres son de naturaleza pública por su finalidad y por la autoridad que la impone y el procedimiento que se sigue al efecto. En principio son onerosas, no tanto por el hecho de implantarse la servidumbre, sino por los perjuicios ocasionados. Así lo establece el artículo 117: *"La imposición de las servi-*

dumbres mencionadas en el artículo 115 se hará previo expediente instruido por la administración, en el cual deberán constar las razones determinantes de la medida y sus fundamentos legales y técnicos, así como la estimación pecuniaria de los perjuicios que la servidumbre ocasionare, si los hubiere".

Cuando la servidumbre recae sobre bienes de Entes estatales, son gratuitas, salvo que su imposición causare graves perjuicios, los que deben ser indemnizados, de acuerdo con el artículo 125. En el caso del inciso segundo, cuando la servidumbre se impone por iniciativa de los permisarios y de los concesionarios, éstos siempre deben pagar una indemnización.

La indemnización se abona por quien solicita la servidumbre, o en su caso por los concesionarios y permisarios que soliciten su imposición, según el artículo 125, inciso 2º, y el artículo 124 in fine.

En cuanto a la expropiación, el artículo 126 prevé que si es más conveniente a los intereses públicos, se expropiarán los inmuebles. Esto ya fue desarrollado por los compañeros que me precedieron en el uso de la palabra.

Organos competentes para imponer las servidumbres. Sería en principio, el Poder Ejecutivo, de acuerdo con el artículo 115 inciso 1º.

Las excepciones están mencionadas en el artículo 116. Los casos de leyes especiales serían los previstos en los artículos 135 y 136 del Código para las servidumbres de amarradura y de salvamento, cuya imposición corresponde a la autoridad competente para regular la navegación o la flotación en ríos, arroyos, lagos y lagunas navegables o flotables, y en el artículo 137, para la servidumbre de salvamento, que se impondrá por el Poder Ejecutivo y demás autoridades competentes.

Con respecto a los inmuebles susceptibles de gravamen, son todos los de la República. Aquí se plantea una discusión con respecto a si es posible gravar con servidumbres administrativas a inmuebles del dominio público. En su origen, el proyecto del Código preveía expresamente que los bienes dominiales pudieran ser afectados por servidumbres administrativas, pero esta previsión fue suprimida.

Según el Doctor Levrero Bocage, existen disposiciones que muestran que en nuestro Derecho no puede dudarse de la posibilidad de que un bien dominial resulte gravado con una servidumbre administrativa, siempre que ella no perjudique el uso de aquél para el destino originario.

Entiende que la solución de la desafectación no es prácticamente adecuada, porque ese es uno de los argumentos que esgrimió la Comisión para suprimir la disposición. Por ejemplo, para construir un acueducto por debajo de una calle, no hay necesidad de desafectar esa calle.

Hay más cuestiones para analizar en el campo de las servidumbres administrativas, pero creemos que no son del caso.

Después tenemos que en el Título VI se regula el uso y aprovechamiento de las aguas y álveos del dominio público y fiscal, tanto aprovechamientos comunes como privativos. En el Capítulo I se habla el uso de las aguas y álveos dominiales, y en el II, del uso de las aguas y álveos fiscales.

El Código de Aguas respeta los derechos adquiridos antes de su vigencia si se registran en plazo. Esta disposición es importante para el ejercicio de nuestra profesión, por lo que voy a leerla. Dice así: *"El uso de aguas y álveos del dominio público se hará del modo y en los casos que prevé este Código, salvo lo dispuesto por leyes especiales y por el derecho internacional.*

Los derechos de uso de tales aguas y álveos, adquiridos con anterioridad a la vigencia de este Código, se mantendrán en vigor..." -y ahí es donde decimos que para su mantenimiento sería exigible el registro- *"... si se registraren con los requisitos previstos en el artículo 8º y dentro del plazo establecido en el mismo"*.

El artículo 8º establece: *"Los titulares de derechos al aprovechamiento de aguas y álveos del dominio público o fiscal, constituidos antes de la fecha en que entrare en vigencia este Código, deberán inscribirlos en un registro público que llevará el Ministerio competente, dentro de un plazo de cinco años a partir de la fecha mencionada"*.

Luego se refiere a los requisitos de la inscripción, y posteriormente tenemos el artículo 9º, que dice: *"Los derechos que en el futuro se constituyeren sobre aguas y álveos del dominio público o fiscal, serán inscriptos de oficio en dicho registro por el Ministerio competente, ..."*, etc.

Y luego, el inciso segundo agrega: *"Cuando por disponerlo así normas especiales, los derechos a estos aprovechamientos fueren otorgados por otros organismos estatales, éstos deberán suministrar al Ministerio competente la información pertinente a los fines del registro"*.

Y el artículo 11 dice: *"Los derechos al aprovechamiento de aguas y álveos de propiedad de particulares, constituidos antes de entrar en vigencia este Código, sólo podrán ser opuestos a la administración y a los terceros de buena fe si fueren inscriptos en el registro a que hace referencia el artículo 8º y dentro el plazo establecido en el mismo.*

Los derechos al aprovechamiento de aguas y álveos de propiedad particular, que se constituyeren en el futuro, sólo serán oponibles a la administración y a los terceros de buena fe desde el momento en que fueren registrados.

Lo mismo será para las modificaciones que se hicieren en tales derechos".

En el artículo 12 tenemos una norma que también reviste interés y que dice: *"el Ministerio competente comunicará al Registro de Traslaciones de Dominio todo otorgamiento de derechos sobre aguas del dominio público o privado que afectaren a inmuebles que*

inscribiere, así como su extinción, y las restricciones al dominio y servidumbres que se impusieren.

El Registro de Traslaciones de Dominio registrará esas comunicaciones y pondrá nota marginal en el acta correspondiente, la que se hará constar en los certificados que expidiere".

Tenemos entendido que esta norma no es de aplicación práctica en el momento.

Por último, en el Título VI se habla de que puede haber usos privativos en las aguas dominiales. Dice que: *"pueden otorgarse por medio de permisos o concesiones"*, y aquí estarían las funciones primordiales de la Dirección de Hidrografía. Los permisos y las concesiones se diferencian por la mayor o menor permanencia de la estabilidad jurídica.

En el artículo 167 están las características. Los permisos son personales e intransferibles y pueden revocarse en cualquier momento, ya sean gratuitos u onerosos. Las concesiones no pueden exceder de 50 años (artículo 168) y son transferibles (artículo 170), aunque por supuesto con la notificación al Ministerio y al Registro correspondientes. Se trasmiten por los distintos modos de adquirir el dominio y hay limitaciones cuando el predio se divide.

En el caso de la ocupación de álveos del dominio público, el plazo no puede superar los 10 años cuando no suponga la derivación de aguas, tal como lo dispone el artículo 180.

Las demás normas se refieren al procedimiento, y estarían resumidas en una solicitud, una publicación y una convocatoria a una audiencia púþlica. La audiencia se debe celebrar con todos los interesados;; el ofrecimiento de prueba; una segunda audiencia de prueba; la resolución administrativa dentro de un plazo que también está establecido en 60 días, y el documento otorgando la concesión -que es un documento administrativo- estableciendo el objeto, la finalidad, la duración, la obligación del concesionario, la dotación, el canon, etc. (artículos 176 a 178).

Con esto queda planteada la inquietud de que el Código de Aguas, que además tiene otra cantidad de limitaciones al dominio, sea objeto de un estudio más profundo, y yo diría, interdisciplinario.

Muchas gracias.

ESCRIBANO CURBELO SORIA.- En materia de doctrina registral en nuestro país, creo que nosotros tenemos que marcar dos aspectos esenciales que se han dado y que determinan de qué manera ha ido evolucionando.

Si tomamos en cuenta el período anterior a 1947, en que en materia de enajenación de inmuebles la inscripción se podía realizar en cualquier Registro, era un poco la inscripción por la inscripción misma y lo enfrentamos al nuevo criterio que surge, fundamentalmente, de la ley de reforma registral actualmente suspendida en su aplicación, que crea el folio real.

Nosotros notamos esa gran diferencia. Repito que antes era la inscripción por la inscripción misma, porque no sabíamos en qué lugar del país podía estar registrada una compraventa de un inmueble ya que no se tomaba en cuenta el asiento físico de ese inmueble para la inscripción. Hoy día, luego de 1947, se toma en cuenta el lugar físico de ubicación del inmueble para su inscripción; pero a partir de la ley de reforma registral, suspendida en su aplicación, se crea el folio real con la idea esencial de que dentro de esa ficha estuvieran inscriptas todas las enajenaciones, los gravámenes y las promesas, es decir, todo aquello que afectara el derecho real sobre ese inmueble.

Esta tendencia doctrinaria es muy importante a ser destacada cuando estamos hablando de las servidumbres como se hizo hoy, y especialmente referidas al medio rural, porque sin darnos cuenta puede ir eliminando las inscripciones de todo aquello que no afecte directamente a los derechos reales sobre el inmueble.

Puedo citar una anécdota que es bastante ilustrativa en este sentido. Creo que fue en 1980 que se hizo el Simposio de Registradores en Colonia con el fin de estudiar por primera vez lo que luego fue la ley de reforma registral. Se había previsto la eliminación de los contratos de arrendamientos rurales -que actualmente es obligatoria su inscripción- en función de una filosofía determinada que podemos o no compartir, pero que es una filosofía que tiene sus fundamentos, en el hecho de que ese folio real debe referirse exclusivamente a los aspectos que afecten el derecho real sobre el inmueble, y el arrendamiento es un derecho que crea derechos y obligaciones solamente personales. Por eso se tendía a su eliminación.

Curiosamente -y quizá no tan curiosamente- los registradores del interior, o quienes de alguna manera estamos vinculados al interior, fuimos quienes en cierto modo, sin pensarlo, formamos una especie de bloque en defensa de la inscripción de los arrendamientos rurales o del mantenimiento del registro de los arrendamientos rurales.

Esto está determinando de qué manera es importante que nosotros pensemos seriamente -con respecto a las servidumbres, especialmente las administrativas y las no aparentes-, en buscar un remedio a esta ausencia con que se encuentra el Escribano del interior con respecto a toda esta información. Los compañeros que hablaron precedentemente mencionaron distintos tipos de servidumbres administrativas a cuyo conocimiento el Escribano no accede naturalmente, sino sólo en la medida en que conozca el medio o esté enterado de la historia del lugar.

Así como recién se hablaba de las servidumbres mineras, podemos citar el período en que se decreta una servidumbre administrativa y el momento en que efectivamente se lleva a cabo. O sea, hay un período en el cual no se conoce la existencia de una servidumbre. Podemos hablar, también, de la servidumbre de no plantar dentro de determinado espacio de tierra, o podemos mencionar, inclusive -ocurre mucho en los pueblos

el interior-, de las deudas existentes en favor de OSE or la extensión de la cañería de agua pública.

¿Cuándo se sabe que ha sido extendida una cañería e agua pública en un pueblo del interior? Si no se vive fectivamente en él, es imposible saberlo. Tampoco hay n registro que nos indique cuándo tenemos que solicitar la certificación necesaria o, por lo menos, poder dvertir al cliente que va a adquirir un inmueble, que stá afectado por una deuda o por una servidumbre.

Por eso podemos definir en el Derecho Registral ctual, dos tendencias muy importantes: la primera, que encionábamos, de la sola inscripción de los derechos eales que afectan inmuebles; y la segunda, que alguien a denominado utilitaria pero que entiendo que es más ien práctica, que prefiere llevar a la registración todos quellos derechos reales o personales que en forma irecta o indirecta afecten el bien o su uso. Esta última endencia, con un criterio sumamente amplio, choca on determinados principios del Derecho Registral, ero tiene un sentido eminentemente práctico.

Queríamos dejar planteada esta inquietud. En la Comisión de Derecho Agrario no hay una posición ficial a este respecto, pero sí existe esta inquietud, que ntendemos debe ser planteada a nivel gremial -por eso o estamos haciendo hoy- y de alguna manera debe ser resuelta esta conveniencia de la inscripción de estos derechos, que evidentemente va a tener que ser por ley. Esa ley va a tener que determinar dónde se inscriben, si en el de Traslaciones de Dominio para que a través del futuro folio real tengamos toda la información del inmueble, o como hasta el presente, en el Registro General de Inhibiciones, que se ha convertido en una especie de residuo de los demás registros. Personalmente, entendemos que debe tenderse a una registración de todo lo que afecta al inmueble en el registro inmobiliario.

Dejamos planteada, entonces, la inquietud, y antes de terminar quiero hacer una referencia diferente al tema que estamos tratando, que creo que interpreta el sentir de los compañeros de la Comisión de Derecho Agrario. En dicha Comisión hay compañeros de Montevideo, otros que estamos un poco a mitad de camino, pero hay algunos que vienen expresamente desde el interior, que se han dedicado a estudiar temas de Derecho Agrario y lo han expuesto hoy con una claridad muy evidente. Yo los quiero dejar mencionados de manera expresa porque necesitan un reconocimiento del gremio y de la Asociación, particularmente los Escribanos Lema y Grezzi.

Muchas gracias.